

गृह विभागाच्या अखत्यारीतील जमिनीवर  
पोलीस अधिकारी/ कर्मचारी यांच्याकरिता  
राबबावयाचे गृहनिर्माण धोरणाबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
गृह विभाग,

मंत्रालय मुंबई - ४०० ०३२.

शासन निर्णय क्र.आरएसए - ०६०९ / प्र.क्र.४३२ / पोल-७

दिनांक :- १७ नोव्हेंबर, २००९.

**प्रस्तावना :-** महाराष्ट्र राज्यात सद्या पोलीस अधिकारी/ कर्मचारी यांचे १,८३,६७९ एवढे संख्याबळ आहे. त्यापैकी मुंबईमध्ये ४३२४२ व उर्वरित महाराष्ट्रात १,४०,४३७ एवढे अधिकारी / कर्मचारी आहेत. आजमितीस या संपूर्ण पोलीस दलातील अधिकारी / कर्मचारी यांच्यासाठी उपलब्ध असलेली निवासस्थाने ८३८६९ असून २९१३ निवासस्थानाचे बांधकाम चालू आहे. सध्या ४५.६ टक्के अधिकारी/ कर्मचारी यांनाच निवासस्थाने उपलब्ध आहेत. सबब, महाराष्ट्र पोलीस दलाच्या अधिकारी आणि कर्मचा-यांना नाईलाजाने भाड्याची घरे किंवा चाळी अथवा झोपडपट्ट्या मध्ये नियुक्तीच्या ठिकाणापासून दुरवर राहावे लागते. यामुळे त्यांच्या मनोधैर्य व कार्यक्षमतेवर विपरित परिणाम होतो व सदर अधिकारी / कर्मचारी हे आणिबाणीच्या वेळी उपलब्ध होत नाहीत.

गृह विभागाच्या अखत्यारीत असलेले भूखंड व राज्यात इतर ठिकाणी असलेल्या गृह विभागाच्या जमिनीवर पोलीस दलासाठी पुरेशी निवासस्थाने उपलब्ध न करून देण्याचे मुख्य कारण पुरेसा निधी उपलब्ध नसणे व अपुरी जागा हे आहेत. काही ठिकाणी जमीन असून सुध्दा निधीच्या कमतरतेमुळे पोलीस दलाकरिता निवासस्थाने उपलब्ध करून देता येत नाहीत. सद्या प्रचलित असलेले बांधकामाचे नियम, गृह विभागाकडे उपलब्ध असलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) विचारात घेता, असलेल्या जागेत आवश्यक प्रमाणात निवासस्थाने बांधून देता येत नाहीत. पोलीसांची कर्तव्यतत्परता व कार्यक्षमता वाढविण्यासाठी त्यांना योग्य ठिकाणी चांगल्या प्रतीची निवासस्थाने उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. जेणेकरून ते कायदा व सुव्यवस्था प्रसंगी त्वरीत उपलब्ध होऊ शकतील. यासाठी पुढील ४ वर्षात राज्यात सद्या उपलब्ध असलेल्या पोलीस दलातील सर्व अधिकारी/ कर्मचा-यांसाठी व भविष्यात २ वर्षात नियुक्त होणा-या सर्व पोलीस अधिकारी/ कर्मचा-यांकरिता ८०% निवासस्थाने उपलब्ध करून देण्याचे उद्दिष्ट ठरवून याबाबतची महत्वाकांक्षी योजना महाराष्ट्र राज्य पोलीस गृह निर्माण व कल्याण महामंडळ यांचे मार्फत राबविण्याचे शासनाचे विचाराधन होते.

**शासन निर्णय :-** महाराष्ट्र राज्यातील पोलीसांसाठी पुरेशी निवासस्थाने उपलब्ध करून देण्यासाठी आता गृह विभागाच्या अखत्यारीतील जमिनीवर पोलीस अधिकारी/कर्मचारी यांच्या करिता पुढीलप्रमाणे गृहनिर्माण धोरण राबविण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

१) महाराष्ट्र राज्यात गृह विभागाचे अखत्यारीत येणा-या सर्व भूखंडांच्या विकासासाठी आतीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येत आहे. .

अ)	मुंबई शहर व उपनगर	४.००
ब)	पुणे, ठाणे, नवी मुंबई, नागपूर	३.००
क)	इतर महानगर पालिका	२.५०
ड)	अ, ब, व क नगर परिषदा व क्षेत्रीय विकास आराखडा जाहीर केलेली गावे	२.००
इ)	इतर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता(एम.एल.आर कोड) लागू असलेली क्षेत्रे	१.००

गृह विभागाच्या अखत्यारीत असलेल्या जमिनीवर पोलीस अधिकारी/कर्मचारी यांचेसाठी बांधण्यात येणा-या इमारतींसाठी बरीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) प्राप्त झाल्यानंतर सदरच्या चटई क्षेत्र निर्देशांकात पोलीसांकरिता कार्यालये/निवासस्थाने /शिक्षण संस्था/ रुग्णालये/सार्वजनिक सुविधा केंद्रे इ. सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यात याव्यात.

२) हे धोरण हे महाराष्ट्र राज्य पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळ, सार्वजनिक बांधकाम विभाग व खाजगी सहभागातून राबविण्यात यावे.

३) हे धोरण शासकीय निधी व सार्वजनिक खाजगी सहभाग योजने मार्फत (Public Private Participation-PPP आधारावर ) कार्यान्वित करण्यासाठी प्रचलित शासकीय नियमाप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र हे वाणिज्यिक किंवा वाणिज्यिक निवासी वापरासाठी वापरण्यात यावे.

गृह विभागाचे अखत्यारित भूखंडाचा वापर खालीलप्रमाणे करण्यात यावा :-

खाजगी सहभागातून पोलीसांच्या जमिनीचा विकास करतांना वेगवेगळ्या आर्थिक/भौतिक परिस्थिती नुसार विकास आराखडे (Model) अंतिम करण्यासाठी खालील प्रमाणे एक समिती गठीत करण्यात यावी.

समितीची रचना :-

१) मुख्य सचिव	-	अध्यक्ष
२) अप्पर मुख्य सचिव (गृह)	-	सदस्य
३) सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग	-	सदस्य
४) व्यवस्थापकीय संचालक, पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळ	-	सदस्य

सार्वजनिक खाजगी सहभागातून (PPP) प्रकल्प राबवितांना खालील प्रमाणे वेगवेगळ्या विकास आराखड्याचा (Model) अवलंब करण्यात यावा.

अ) लहान भूखंडावर शक्यतो अधिकारी निवासस्थाने बांधण्यात यावीत.

ब) सार्वजनिक खाजगी सहभागातून मोठे भूखंड (PPP)पोलीस कर्मचा-यांसाठी निवासस्थाने व वाणिज्यिक उपयोगासाठी वापरण्यात यावीत.

सदर भूखंड विकसित करतांना विकासकास द्यावयाच्या जमिनीच्या मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांका इतके चटई क्षेत्र देता येईल.

उरलेले चटई क्षेत्र हे पोलीस गृहनिर्माणासाठी वापरण्यात येईल व यासाठी दिलेल्या प्रतीचे निवासस्थान व रोख रक्कम स्वरूपात मोबदला मिळण्यासाठी निर्विदा मागविण्यात याव्यात.

आवश्यकतेप्रमाणे पोलीस विभागासाठी काही मोकळी जागा राखीव ठेवण्यात यावी.

क) महाराष्ट्र राज्य पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळ किंवा पोलीस विभागाने भूखंडाचे ठिकाण, महत्व, आकार व वाणिज्यिक क्षमता इ.बाबींच्या आधारावर सदरचे भूखंड हे वाणिज्यिक वापरासाठी किंवा निवासी वापरासाठी किंवा संयुक्तपणे वापरावेत .

ड) प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली (डी सी आर)अन्वये एका भूखंडाचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) दुस-या भूखंडावर वापरता येतील. मात्र सदरचे विकास हक्क वापरता न आल्यास ते खुल्या बाजारात फक्त त्या जागेच्या मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत विकण्याची मूभा राहिल .

४) गृह विभागाच्या अतिक्रमित जमिनीवर पोलीस गृह निर्माण व कल्याण महामंडळा मार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली (एसआरए स्कीम) प्रकल्प राबविण्यात यावेत.

- १) सदर पौलीस गृहनिर्माण धोरणांतर्गत राबविण्यात येणा-या योजनांमधून एका ठिकाणी अतिरिक्त निधी उपलब्ध झाल्यास सदरचा निधी हा राज्यातील गृह विभागाचे अखत्यारितील इतर ठिकाणाच्या भूखंडांच्या विकासासाठी वापरण्यात यावा.
- ६) गृह निर्माण धोरणांतर्गत बांधण्यात येणा-या घरांना "निवास्थाने " असे न संबोधता " सेवा निवासस्थाने " असे संबोधण्यात यावे.
- ७) बांधकामावर होणारा एकूण खर्च हा राज्य शासनाने आर्थिक वर्षासाठी मंजूर केलेल्या नियतव्ययाच्या मर्यादेत ठेवावा व उर्वरित खर्च सार्वजनिक खाजगी सहभाग (PPP) माध्यमातून करण्यात यावा.
- ८) बांधकाम करणा-या विकासकास (निविदेद्वारे ) कमीत कमी जागा वापरण्याची संधी मिळावी.
- ९) सदरचे गृहनिर्माण धोरण गृहरक्षक दल, कारागृह व न्याय सहायक वैज्ञानिक प्रयोगशाळा यांच्यासाठीही लागू राहिल.
- १०) सदर गृह निर्माण धोरणाच्या अनुषंगाने विकास नियंत्रण नियमावलीत चटईक्षेत्र निर्देशांक (एफएसआय) या संबंधातील फेरबदल हे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमातील (एमआरटीपी ॲक्ट ) कलम ३७ ( १ अ) व कलम १५४ अन्वये नगरविकास विभागाने लागू करावेत.
- ११) या शासन निर्णयातील धोरणांची अंमलबजावणी आणि योजनेचे कार्यान्वयन हे गृह विभागाकडून करण्यात येईल. यासाठी विकासकाने वैयक्तिक प्रस्ताव प्रथम गृह विभागास सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच विकासकाकडून निविदा मागविणे व अंतिम करणे याबाबतची कार्यवाही गृह विभागाकडून करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

  
(भि.रा.वाढवे)

सहसचिव, गृह विभाग, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मा.उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मा.मंत्री (गृह) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मा.राज्यमंत्री (गृह)(शहरे) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मा.राज्यमंत्री (गृह)(ग्रामीण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
- अ.मु.स.महसुल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- प्रधान सचिव, (विशेष)गृह विभाग मंत्रालय, मुंबई.
- प्रधान सचिव, (अ.व.सु.) गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- प्रधान सचिव वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

पोलीस महासंचालक, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.  
सर्व पोलीस आयुक्त,  
महाव्यवस्थापक, पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळ, मुंबई.  
सर्व जिल्हा पोलीस अधीक्षक  
निवडनस्ती / पोल-७.

---